

Beskrivning

Beskrivning

Välkommen till en underbart ljus och välplanerad 3:a med en inbjudande balkong i lugnt gårdsläge. Här bor du bekvämt i en mycket välmående förening som äger sin tomtmark och har stora framtida kapitaltillgångar i form av 11 kvarvarande hyresrätter. Föreningens garage har 167 platser och i dagsläget finns det ingen kö.

Den genomgående planlösningen erbjuder ett stort kök med rejäl matplats och generösa umgängesytor. Alla rummen pryds av ett sobert ekparkettgolv som tillsammans med fina ytskikt skapar en härlig trivselkänsla. Hallen erbjuder gott om förvaringsutrymme och bostaden har två rymliga sovrum samt ett större vardagsrum.

Här bor du i ett suveränt läge nära Södermalms vackraste grönområden längs med Årstavikens vatten. En kort promenad till bussar, pendeltåg och tunnelbana men även väldigt nära såväl butiker som restauranger.

Föreningen har flera fina innergårdar och låga månadsavgifter.

Man har också satsat mycket på energi- och miljöbesparande åtgärder som till exempel värmepumpar och solceller på taken. Som boende i föreningen har du bekväm tillgång till de gemensamma övernattningsrummen som kan hyras för bara 250 kronor per dygn såväl som en festlokal för upp till 100 personer.

Sammantaget ett perfekt familjeboende med närhet till allt!

Varmt välkomna på visning!

Allmän beskrivning av interiören

VÄLKOMNA TILL RINGVÄGEN 37, 3 tr.

Välplanerad, ljus och tilltalande våning nära Tantolunden och de härliga promenadstråken längs Årstaviken. Här trivs man i modern fastighet där föreningen äger tomtmarken och har en mycket stark ekonomi. Lägenheten är inflyttningsklar och kan tillträdas omgående för den som önskar. Bostaden har en genomgående planlösning med fina trägolv och ett gott skick i både badrum och kök.

En generös balkong mot gården för härliga sommarkvällar och stora umgängesytor i både kök och vardagsrum är några ytterligare anledningar till att du kommer att trivas här.

Med en kort promenad når du både Hornsgatan och Götgatan såväl som ett flertal busslinjer, T-bana och pendeltåg. Garage med 167 platser finns i huset och i nuläget finns det ingen kö, (kontrollerad med Stockholm parkering 2025-04-08).

Inom entrédörren finner du en stor entré med flera garderober, vardagsrum med plats för många vänner, ett kök i gott skick med matplats för upp till 6-8 personer, två rejäla sovrum, badrum med badkar och möjlighet att installera tvättmaskin. Det stora antalet fönster i våningen ger ett bra ljusinsläpp som tillsammans med ljusa ytskikt skapar en fin trivselkänsla.

Samtliga rum har vacker ekparkett på golven och övriga ytskikt i gott skick.

Föreningen har en stabil ekonomi och välsköta hus med goda intäkter från de kvarvarande hyresrätterna. I månadsavgiften ingår grundutbud av kabel-tv och Internet via fiber med en hastighet om 500/1000 Mbit.

Våningen disponeras enligt följande:

ENTRÉ & HALL

Rymlig entré med ett stort antal garderober för dina ytterkläder och plats för skohylla inom dörren. Lägenheten är försedd med säkerhetsdörr. Golvet i entréutrymmet består av ett fint ekparkettgolv.

SOVRUM 1

Ett generöst sovrum med plats för den stora dubbelsängen och sängbord. Ekparkett på golvet och målade väggar i en ljus nyans. Gott om plats för flera garderober för att skapa extra förvaringsutrymme.

VARDAGSRUM

Ett generöst vardagsrum med plats för både middagsbordet och tv-soffan. Trevligt ljusinsläpp från rummets generösa fönsterparti. Ljusa väggar och ett fint ekträgolv. Mellan köket och vardagsrummet finns en vacker fönstervägg, en rumsavdelare av stål och glas som låter ljuset flöda fritt mellan rummen men där du enkelt kan stänga pardörrarna för mer avskildhet.

BADRUM

Ljust och fräscht badrum med badkar, wc-stol, uttag för att installera tvättmaskin, spegelskåp och ett handfat med förvaringsutrymme undertill. Badrummet har också ett fönster som släpper in ljus i rummet.

KÖK MED MATPLATS

Trivsamt, renoverat ljust och smakfullt kök med utgång till den inglasade balkongen. Gott om förvaringsutrymme bakom köksluckor och lådor i vit nyans och lika gott om arbetsytor på rejäla laminatbänkar. Vitvarorna består av ett kombinerat kyl och frysskåp av märke Siemens, induktionshäll & ugn från Gram, kolfilterfläkt från Cylinda samt en diskmaskin. Väggar över bänkytor är målade i vitt samt försedda med stänkskydd. Plats för ett större matbord där ljuset faller in från både köksfönstret och från balkongdörren

strax invid.

BALKONG

Möblerbar, inglasad balkong mot innergården som snart återfår sin grönska och blir en fantastisk oas. Här erbjuds gott om plats att njuta tillsammans med vännerna under sköna sommarkvällar. På balkonggolvet ligger mjuk trätrall som är skön att sätta fötterna på.

SOVRUM 2

Ett rogivande sovrum med plats för dubbelsäng, söngbord, byrå och kanske en mindre arbetshörna. En garderob finns för din klädesförvaring och plats för att installera ytterligare förvaringsmöbler. Vackert ekparkettgolv och fina ljusmålade väggar.

FÖRRÅD

Till våningen hör ett rymligt källarförråd om ca 5 kvm som nås med hissen.

ÖVRIGT

- Föreningens medlemmar har tillgång till tre övernattningsrum med två till fyra bäddar som kostar 250 kr/dygn.
- Två gemensamma tvättstugor varav den ena nås med hiss i samma hus.
- Säkerhetsdörr är installerad.
- Stort välutrustat gym med dusch och bastu.
- Målarrum, snickeriverkstad och källsortering.
- Föreningen har en festlokal som går att hyra, utrustad med ett stort restaurangkök och matsal med bord och stolar.
- Cykelrum utanför porten.
- Barnvagnsrum finns i varje port.

Detta är verkligen en välplanerad 3: a med välavvägda ytor och ett stort kök. Här bor man i ett bra läge, granne med Tantolunden och nära till utmärkta kommunikationer, T-bana Zinkensdamm samt pendeltåg vid Södra Station.

Varmt välkomna på visning!

Allmänt

Till lägenheten hör ett källarförråd.

Fastigheten

Adress

Ringvägen 37

Postnummer

11863

Stad

Stockholm

Område

Södermalm - Zinkensdamm

Kommun

Stockholm

Nyproduktion

Nej

Bostadstyp

Lägenhet

Upplåtelseform

BR

Fastighetsbeteckning

Svärdet 9

Lägenhetsnummer (förening)

310

Lägenhetsnummer

1301

Antal rum

3 rum

Boarea

83 kvm

Areakälla

föreningens information

Kökstyp

Kök

Internet

Fiberbroadband via Tele2 ingår i avgiften med en hastighet om 500/1000 Mbit. I fastigheten finns kabel-tv via Tele2, medlem tecknar eget avtal för kanaler utöver det grundutbud som ingår i månadsavgiften.

Våning

3 (Hiss finns)

Våningar

6

Pantsatt

Ja

Hiss

Ja

Balkong

Ja

Allmänt om området

Här bor du i vackra omgivningar med närhet till flera mysiga grönområden. På promenadavstånd finns Årstaviken och Tantolunden, ett av stans största parkområden med grönområden, kolonistugor, olika aktiviteter och bad. Du har också Skinnarviksparken och Skinnarviksberget med sin spektakulära utsikt över Riddarfjärden, en kort promenad bort. I området finns Zinkensdamm IP för den som är intresserad av bland annat fotboll och bandy. Kring Hornstull finner du Söders stora utbud av trevliga restauranger med mat från all världens hörn, mysiga caféer och små butiker. Passa på att besöka ett av stans bästa bagerier, Svedjan - med färska bullar och nyrostat kaffe.

Affärer i närområdet

Här finns matvarubutiker, apotek och övriga faciliteter. Här ligger massvis av mysiga restauranger och pubar nära inpå. Coop, ICA Aptiten och Willys finns i närheten som erbjuder ett välsorterat utbud. Längs Hornsgatan hittar du mängder med gallerier och fräcka småbutiker. Skolor, fritids och förskolor finns i närområdet.

Kommunikationsmöjligheter

Området har mycket goda kommunikationer och trafikeras av ett flertal busslinjer, som exempelvis 4 och 66. I direkt närhet finner ni t-banans röda linje vid Zinkensdamm samt röda linjen vid Mariatorget. Vid Södra Station når ni även pendeltågen.

Parkeringsmöjligheter

På gatorna gäller boendeparkering. Tillståndet är kostnadsfritt, men du betalar parkeringsavgift (f.n. 1600kr/mån eller 90 kr/dag). Besök www.stockholm.se för mer information, samt för ansökan om boendeparkeringstillstånd. För information om övriga parkeringsplatser i närområdet, besök www.stockholmparkering.se.

För parkering i föreningens garage ska du kontakta Stockholm parkering AB. I dagsläget finns det ingen kö till garaget.

Ekonomi

Pris

5 995 000 kr - som utgångspris

Månadsavgift

4 286 kr/mån

Kommentar månadsavgift

inkl värme, VA, fiberbroadband och IP-telefoni (500/1000 Mbit/s) & tvättmedel till de automatiskt doserade tvättmaskinerna i tvättstugorna. Även tilläggförsäkring för bostadsrätt ingår.

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning

291 193 kr

Kommentar till nettoskuldsättningen

Beräknad med årsredovisning för 2023 som underlag.

Andel i föreningen

0.4282 %

Andel av årsavgift

0.45 %

Pantsättning

588 kr

Överlåtelseavgift

1 470 kr

Överlåtelseavgift betalas av

Köpare

Driftkostnad

Driftkostnad

8 000 kr/år

Försäkring

2 000 kr/år

EI

6 000 kr/år

Antal personer i hushållet

1

Energideklaration

Energideklaration status

Utförd

Datum

2017-01-27

Energiförbrukning atemp

88 kWh/kvm och år

Byggnad

Byggår

1988

Ventilation

Mekanisk från & tilluftsventilation

Uppvärmning

Fjärrvärme i kombination med luftvärmepumpar.

Bostadsrättsförening

Föreningens namn

Brf Ånghästen

Adress

Ringvägen 39B

Postnummer

11863

Stad

STOCKHOLM

Organisationsnummer

769603-8038

Föreningsform

Bostadsrätt

Antal lägenheter

243 st

Antal lokaler

5 st

Antal hyrlokaler

11 st

Fastighetsbeteckning

Svärdet 9

Byggår

1989

Äkta/oäkta förening

Äkta förening

Äger föreningen marken

Ja, föreningen äger sin tomtmark och drabbas därför inte av någon tomträttsavgäld.

Tillåter föreningen delat ägande

Ja

Juridisk person som köpare

Nej

Information om månadsavgift

Föreningen har höjt månadsavgiften med 10% från den 1 april 2025. Ingen ytterligare höjning är beslutad.

I månadsavgiften ingår: Källarförråd, värme, vatten, fiberbroadband och IP-telefoni (500-1000 Mbit/s), tvättmedel till de automatiskt doserade tvättmaskinerna i tvättstugorna, tillgång till gym (kostnad för särskild tagg 200 kr) och bastu. Även tilläggsförsäkring för bostadsrätt ingår.

Allmän information

Brf Ånghästen förvärvade fastigheten 2010 och består av 5 huskroppar. Föreningen består av följande uppgångar; Maria Bangata 9,13 och 17 samt Ringvägen 29, 33, 35, 37 och 39 A-C. Cerifiering av SBC 2016 och 2017, Sveriges BostadsrättsCentrum. Föreningen nådde upp till 95 poäng av 100. Endast en bostadsrättsförening har tidigare uppnått samma poängsumma. 25 % av de som ansöker om certifiering godkänns.

Bostadsrättsytan uppgår till 17968 kvm varav 313 kvm är tilläggsyta. Hyresrättsytan uppgår till 749 kvm.

För mer information se föreningens hemsida; www.brfanghasten.se

Gemensamma utrymmen

Det finns ett flertal gemensamhetsutrymmen med bl.a. ett stort välutrustat gym med dusch och bastu, målarrum, snickeriverkstad och källsortering. Föreningen har en festlokal som går att hyra, utrustad med ett stort restaurangkök och matsal med bord och stolar. Det finns också tre övernattningsrum med pentry som går att hyra, antal bäddar varierar mellan 2-4 platser (kostnad ca 250 kr/natt).

Till lägenheten hör ett källarförråd. Cykelförråd finns utanför lägenhetens port. Barnvagnsrum finns på våningsplanet. Föreningen har två tvättstugor och dessa är belägna i entréplan. Det finns sju tvättmaskiner samt en tvättmaskin för grovtvätt, tre torktumlare, tre torkskåp och en mangel.

Övrigt

Trappstädning sköts av städfirma.

Föreningens ekonomi

Föreningen äger 11 hyresrätter som utgör en stor framtida kapitalintäkt. Lågt räknat skulle de 749 kvm hyresrätt inbringa ca 56,2 Mkr. om man utgår från ett kvadratmeterpris om 75 000 kr.

Nyckeltal för verksamhetsår 2023:

Kassa och bank 13 290 307 kr

Långfristiga skulder 78 000 000kr

Lån per bostadsrättsyta/kvm 4 341 kr

Bredband & TV

Fastigheten är utrustad med kabel-tv från Tele2. Abonnemang krävs.

Fiberbroadband är installerat med en hastighet om 500/1000 Mbit/s. Kostnad för bredband och IP-telefoni och obligatoriska utbudet på Kabel-TV (SVT 1 och 2, TV 4, och kunskapskanalen) ingår i den ordinarie avgiften.

Möjlighet finns att teckna eget TV-avtal med operatörer som Canal digital och Viasat via fiberbroadbandet.

Parkering

Föreningen innehar 167 st garageplatser som uthyres via Stockholms parkering. Platserna uthyres med förtur till Ånghästens boende. För närvarande finns det ingen kö. Hyreskostnaden uppgår till 2325:-/månad för en bilplats. För en laddplats betalar du 2950:-/månad inklusive el.

Föreningens planerade och utförda renoveringar

2011- Renovering av gästlägenhet

2011/2012 - Belysningen i trapphus (led) med rörelsedetektorerna för energibesparing.

2012 - Stamspolning, renovering av balkonger

2012/2013 - Renovering av tvättstugor och byte av alla allmänna lås.

2013 - Renovering av balkonger. Fjärrvärmesystemet renoverades och optimerades.

2015 - Renovering av hissar.

2018 - Samtliga ytterbågar på alla fönster är utbytta

2018 - Utbyte av hissmotor

2020 - En hyresrätt har ombildats till bostadsrätt

2020 - Stamspolning genomförd

2021 - Stamspolning genomförd

2022 - Hissrenovering genomförd

2023 - Garagerenovering

2024 - Totalrenovering garage

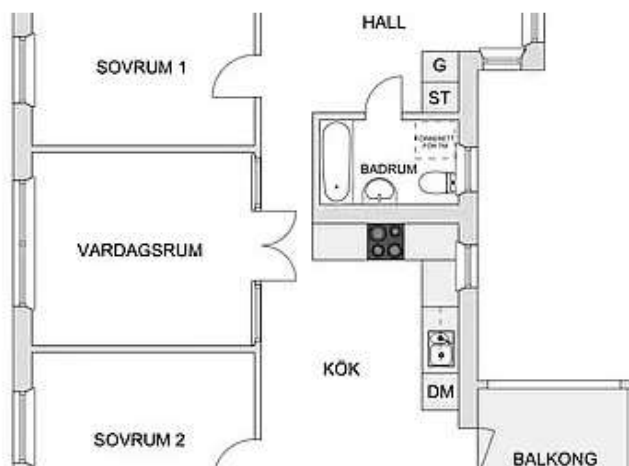
2024 - Renovering av alla tak och solceller

Kommande renoveringar:

Under 2025 kommer två värmepumpar att bytas ut. Planen är att renovera och ljudisolera föreningens festlokal under 2026.

För att se mer ingående renoveringar och underhåll som gjorts se årsredovisningen samt besök föreningens hemsida.

Planritningar



Övrigt

